

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego Nr 79/9/2004 na osiedlu Wilkowyja w Rzeszowie

1. **Nie uwzględnia się uwag wniesionych** w piśmie w dniu 21 marca 2005 r., przez **Pana J P**, zam. w Rzeszowie, przy _____, w zakresie działki nr 1635, położonej w Rzeszowie, w obrębie 219, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 79/9/2004 na osiedlu Wilkowyja w Rzeszowie, dotyczących przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ**, pod publiczną drogę zbiorczą, w zakresie przebiegu drogi.

2. **Nie uwzględnia się uwag wniesionych** w piśmie w dniu 21 marca 2005 r., przez **Panią Z P**, zam. w Rzeszowie, przy _____ w zakresie działki nr 1635, położonej w Rzeszowie, w obrębie 219, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 79/9/2004 na osiedlu Wilkowyja w Rzeszowie, dotyczących przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ**, pod publiczną drogę zbiorczą, w zakresie przebiegu drogi.

UZASADNIENIE

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 79/9/2004 na osiedlu Wilkowyja w Rzeszowie obejmuje obszar o powierzchni ok.1,02 ha, położony przy granicy miasta Rzeszowa z gminą Krasne, w rejonie ul. Paderewskiego.

Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa przyjętym uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r., wskazano na tym terenie zasadności lokalizacji:

1. komunikacji kołowej,
2. zabudowy mieszkaniowej,
3. zieleni nieurządzonej.

W dniu 22 czerwca 2004 r. Rada Miasta Rzeszowa podjęła uchwałę Nr XXV/102/2004 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 79/9/2004 na osiedlu Wilkowyja W Rzeszowie.

Przedmiotem opracowania planu było przeznaczenie terenu pod komunikację oraz niezbędną infrastrukturę techniczną i uzupełniająco zabudowę mieszkaniową.

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania planu, w wyznaczonym terminie, wpłynął jeden wniosek (art.17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym) do miejscowego planu, dotyczący nieruchomości nr 1633/8 obr. 219 w Rzeszowie, będącej w wiecznym użytkowaniu Kółka Rolniczego w Słocinie, dzierżawionej przez MED-CORP Elżbietę Maternia. Zwrócono się o uwzględnienie możliwości przeznaczenia działki 1633/8 pod działalność uwzględniającą potrzeby mieszkańców Osiedla Wilkowyja, Osiedla Rzeszów – Słocina i sołectwa Malawa z gminy Krasne. Jednym z kierunków tej działalności jest rekreacja i rozrywka, ekspozycje twórczości mieszkańców, spotkania edukacyjne, mała gastronomia oraz działalność o charakterze usługowo handlowym.

Wniosek został uwzględniony.

Projekt planu został opracowany przez zespół pracowników Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa pod kierunkiem uprawnionego urbanisty.

W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 79/9/2004 na osiedlu Wilkowyja w Rzeszowie przyjęto ustalenia dotyczące przeznaczenia:

- 1) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZPt/o**, o powierzchni około 0,02 ha, pod zielenią urządzonej towarzyszącą istniejącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZPp**, o powierzchni około 0,16 ha, pod publiczną zielenią parkową,
- 3) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZPt**, o powierzchni około 0,05 ha, pod zielenią stanowiącą obudowę potoku Młynówka,
- 4) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP/u**, o powierzchni około 0,18 ha, pod zielenią urządzonej, z dopuszczeniem lokalizacji nieuciążliwych usług rekreacji i wypoczynku, małej gastronomii lub rzemiosła artystycznego (...),
- 5) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDZ**, **KDD** i **KDX/D**, o łącznej powierzchni około 0,6 ha, pod publiczną komunikację kołową i pieszą.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa w Rzeszowie, przy ul. Jagiellońskiej 6, w dniach od 15 lutego do 7 marca 2005r.

Na podstawie art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr. 80, poz. 717, z późn. zm.) w dniu 23 lutego 2005 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 79/9/2004 na osiedlu Wilkowyja.

Do ustaleń przyjętych w projekcie planu uwagi na piśmie wnieśli:

- 1) pan J P , zam. w Rzeszowie przy w dniu 21 marca 2005 r.
- 2) pani Z P t, zam. w Rzeszowie przy w dniu 21 marca 2005 r.

Pan J P , wniósł zastrzeżenia w zakresie działki nr 1635, położonej w Rzeszowie, w obrębie 219, oznaczonej na załączniku graficznym, do ustaleń przyjętych w projekcie planu, dotyczących przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ**, pod publiczną drogę zbiorczą, w zakresie:

- 1) przebiegu drogi,
- 2) szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających.

W uzasadnieniu uwag pan J P podniósł, że:

- 1) po podzieleniu spadku, po swoim ojcu J , działka 1635 została podzielona zgodnie z projektowanym przebiegiem drogi zbiorczej i tym samym jego nieruchomości w całości przeznaczona jest pod drogę,

- 2) ponieważ szerokość pasa przeznaczanego pod drogę zbiorczą zajmuje całą szerokość jego własności, wnioskuję o zamianę nieruchomości.

Pani Z P., wniosła zastrzeżenia w zakresie działki nr 1635, położonej w Rzeszowie, w obrębie 219, oznaczonej na załączniku graficznym, do ustaleń przyjętych w projekcie planu, dotyczących przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ**, pod publiczną drogę zbiorczą, w zakresie przebiegu tej drogi.

W uzasadnieniu uwag pani **Z P.** podniosła, że działka nr 1635, po podziale jej na trzy części, traci na wartości, a przebieg drogi zbiorczej przez środkową część nieruchomości pochłania min. 25a.

Prezydent Miasta Rzeszowa w dniu 11 kwietnia 2005 r., rozpatrując uwagi do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 79/9/2004 na osiedlu Wilkowyja w Rzeszowie, postanowił Zarządzeniem Nr IV/850/2005:

- 1) nie uwzględnić uwag wniesionych, w piśmie w dniu 21 marca 2005 r., przez pana **J P.**, zam. w Rzeszowie przy
- 2) nie uwzględnić uwag wniesionych, w piśmie w dniu 21 marca 2005 r., przez Panią **Z P.** zam. w Rzeszowie przy

Uzasadnienie prawne

Zgodnie z art. 140 k.c., właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem swego prawa oraz rozporządzać nią w granicach określonych przez ustawy i zasady współzycia społecznego.

Gmina ma wyłączną kompetencję do planowania miejscowego i działając w granicach i na podstawie prawa może samodzielnie kształtować sposób zagospodarowania obszaru podlegającego jej władztwu planistycznemu, jeżeli władztwa tego nie nadużywa (patrz wyrok NSA z 05.06.1995r. IV.S.A 346/93/ONSA3/96 poz.125). Uprawnienie to odnośnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art.3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Stosownie do art.6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy ma prawo w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w mpzp albo decyzji o warunkach zabudowy oraz do ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych.

W zagospodarowaniu przestrzennym powinno się uwzględniać, w szczególności:

- wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury,
- walory architektoniczne i krajobrazowe,
- wymagania ochrony środowiska,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,
- walory ekonomiczne przestrzeni,
- prawo własności,
- potrzeby interesu publicznego.

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu dokonywane jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem warunków określonych w ustawach (art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym).

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się obowiązkowo:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposób i termin tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

Organ administracji publicznej opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządza do niego prognozę oddziaływania na środowisko (art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Stosownie do art. 35 ust. 1 **ustawy o drogach publicznych** z dnia 21 marca 1985 r. (Dz. U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838, z późn. zm.) w planach zagospodarowania przestrzennego powinno się rezerwować pod przyszłą budowę lub modernizację dróg pasa terenu o szerokości uwzględniającej ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem.

Równocześnie według art. 43 ust. 1 ww. ustawy obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej na terenie zabudowy, co najmniej 6m.

Według §7 ust. 1 **rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej** z dnia 2 marca 1999 r. **w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie** (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430, z późn. zm.) szerokość ulicy zbiorczej o przekroju jedno jezdniowym nie powinna być mniejsza niż 20m w liniach rozgraniczających.

Według §7 ust. 3 ww. rozporządzenia szerokość ulicy powinna być odpowiednio zwiększona, jeżeli przewiduje się umieszczenie w tej ulicy m.in.: ścieżek rowerowych, pasów lub zatok postojowych, pasów zieleni wysokiej lub urządzeń odwodnienia powierzchniowego.

Według §37 ust. 1 ww. rozporządzenia pobocza gruntowe drogi klasy zbiorczej nie powinny mieć szerokości mniejszej niż 1m, z zastrzeżeniem §38.

Według §44 ust. 2, 3, 4 ww. rozporządzenia szerokość chodnika przy jezdni nie powinna być mniejsza niż 2m. Szerokość chodnika powinna być odpowiednio zwiększona, jeżeli oprócz ruchu pieszych jest on przewidziany do usytuowania urządzeń technicznych, w szczególności podpór znaków drogowych, słupów, drzew, wejść lub zjazdów utrudniających ruch pieszych. Szerokość chodnika odsuniętego od jezdni nie powinna być mniejsza niż 1,5m.

Według §53 ust. 1 i 3 ww. rozporządzenia szerokość pasa zieleni, zapewniająca wystarczające warunki jej wegetacji i pielęgnacji powinna wynosić co najmniej 3m, jeżeli jest to rząd drzew, żywopłot lub pasmo krzewów, a odległość pnia drzewa od krawędzi jezdni nie powinna być mniejsza niż 3m.

- Biorąc pod uwagę powyższy stan faktyczny i prawny stwierdza się, co następuje:
1. Uwagi pana **J P**, dotyczące ustaleń przyjętych w projekcie planu, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ**, przeznaczonego pod publiczną drogę zbiorczą, **nie zostają uwzględnione** z następujących powodów:

Przyjęcie w projekcie Miejscowego planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 79/9/2004 na osiedlu Wilkowyja w Rzeszowie dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ**, pod publiczną drogę zbiorczą, ustalenia dotyczącego:

1) przebiegu drogi,

wynika z :

- uchwały Rady Miasta Rzeszowa, w której przystąpiono do opracowania planu jedynie w granicach określonych na rysunku planu, z intencją umieszczenia w nich pasa drogowego,
- ochrony terenów wskazanych pod realizację komunikacji publicznej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa oraz przewidzianej do realizacji, w ramach mapy docelowej sieci dróg w mieście (Wieloletni Plan Inwestycyjny 2004-2010), rezerwowanych pod drogę zbiorczą, w obowiązującym do dnia 31 grudnia 2003r., Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa,
- konieczności zapewnienia właściwej obsługi i powiązań komunikacyjnych dla obecnych i przyszłych mieszkańców w tej części miasta,

2) szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających,

wynika z :

- konieczności umieszczenia w pasie drogowym: jezdni szerokości 7m, chodników każdy szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, sytuowanych obustronnie, oddzielonych od jezdni pasami zieleni, sieci uzbrojenia terenu.

2. Uwagi pani **Z P**, dotyczące ustaleń przyjętych w projekcie planu, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ**, przeznaczonego pod publiczną drogę zbiorczą, **nie zostają uwzględnione** z następujących powodów:

Przyjęcie w projekcie Miejscowego planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 79/9/2004 na osiedlu Wilkowyja w Rzeszowie dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ**, pod publiczną drogę zbiorczą, ustalenia dotyczącego:

1) przebiegu drogi,

wynika z :

- uchwały Rady Miasta Rzeszowa, w której przystąpiono do opracowania planu jedynie w granicach określonych na rysunku planu, z intencją umieszczenia w nich pasa drogowego,
- ochrony terenów wskazanych pod realizację komunikacji publicznej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa oraz przewidzianej do realizacji, w ramach mapy docelowej sieci dróg w mieście (Wieloletni Plan Inwestycyjny 2004-2010), rezerwowanych pod drogę zbiorczą, w obowiązującym do dnia 31 grudnia 2003 r., Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa,
- konieczności zapewnienia właściwej obsługi i powiązań komunikacyjnych dla obecnych i przyszłych mieszkańców w tej części miasta,

2) szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających,

wynika z :

- konieczności umieszczenia w pasie drogowym: jezdni szerokości 7m, chodników każdy szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, sytuowanych obustronnie, oddzielonych od jezdni pasami zieleni, sieci uzbrojenia terenu.